

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Raatuse Ärimaja OÜ

registrikood: 11075780

tänava/talu nimi, Poldri 3

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61714

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten@tikk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte. 2012.aastal saadi tulu kinnisvara rendist. 2013.aastal oodatakse tegevusmahu kasvu seoses loodetava turusituatsiooni paranemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 405	19	
Nõuded ja ettemaksed	54	138 790	
Kokku käibevara	8 459	138 809	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	487 090	437 090	3
Kokku põhivara	487 090	437 090	
Kokku varad	495 549	575 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 600	15 600	4
Võlad ja ettemaksed	141 154	100 343	5
Kokku lühiajalised kohustused	156 754	115 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	982 784	913 478	4
Kokku pikaajalised kohustused	982 784	913 478	
Kokku kohustused	1 139 538	1 029 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Ülekurss	504 549	504 549	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-986 193	-620 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-190 467	-366 071	
Kokku omakapital	-643 989	-453 522	
Kokku kohustused ja omakapital	495 549	575 899	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 900	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-709	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-681	-9	8
Muud ärikulud	-140 057	-329 976	
Ärikasum (kahjum)	-137 547	-329 985	
Finantstulud ja -kulud	-52 920	-36 086	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-190 467	-366 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-190 467	-366 071	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-137 547	-329 985
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	138 736	-4 783
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 811	26 210
Kokku rahavood äritegevusest	42 000	-308 558
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 000	0
Laekunud intressid	10	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 990	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	135 620	360 435
Saadud laenude tagasimaksed	-66 313	-10 400
Makstud intressid	-52 931	-49 786
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 376	300 249
Kokku rahavood	8 386	-8 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19	8 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 386	-8 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 405	19

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	504 549	2 557	-620 122	-87 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-366 071	-366 071
31.12.2011	25 565	504 549	2 557	-986 193	-453 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-190 467	-190 467
31.12.2012	25 565	504 549	2 557	-1 176 660	-643 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja arveldusarvetel olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded)kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud,nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Käibemaks	0	97	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	98	12	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	437 090
31.12.2011	437 090
Ostud ja parendused	50 000
31.12.2012	487 090

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 363	0

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	15 600	15 600		
Lühiajalised laenud kokku	15 600	15 600		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	247 700		247 700	
Muud laenud	735 084		735 084	
Pikaajalised laenud kokku	982 784		982 784	
Laenukohustused kokku	998 384	15 600	982 784	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	15 600	15 600		
Lühiajalised laenud kokku	15 600	15 600		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	314 013		314 013	
Muud laenud	599 465		599 465	
Pikaajalised laenud kokku	913 478		913 478	
Laenukohustused kokku	929 078	15 600	913 478	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	224	224		
Maksuvõlad	98	98		
Muud võlad	140 832	140 832		
Intressivõlad	140 832	140 832		
Kokku võlad ja ettemaksed	141 154	141 154		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18	18		
Muud võlad	100 325	100 325		
Intressivõlad	100 325	100 325		
Kokku võlad ja ettemaksed	100 343	100 343		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 900	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 900	0
Kokku müügitulu	3 900	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 363	0
Kommunaalteenuste tulud	537	0
Kokku müügitulu	3 900	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	709	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	709	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Juriidilised kulud	451	0
Varakindlustus	35	0
Panga teenustasud	195	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	681	9

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	52 920	36 086
Intressikulu laenudelt	52 920	36 086
Kokku finantstulud ja -kulud	52 920	36 086

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kolm Kinnistut OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	824 375	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	31 009	138 778	699 790

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	84 446
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 174
2011	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 435

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TIKK	Juhatuse liige	27.10.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-986 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-190 467
Kokku	-1 176 660
Katmine	
Kokku	-1 176 660

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-986 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-190 467
Kokku	-1 176 660
Katmine	
Kokku	-1 176 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kolm Kinnistut	12253249	Hurda 16-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten@tikk.ee